



MAIRIE DE BONIFACIO  
PALAZZU PUBLICU

bonifacio-mairie.fr



REPUBLIQUE FRANÇAISE  
LIBERTÉ - ÉGALITÉ - FRATERNITÉ

**EXTRAIT DU REGISTRE N°05.04  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE BONIFACIO**

**SEANCE DU 1<sup>er</sup> AOUT 2022**

*Date de la Convocation : 22 juillet 2022*

**Objet : Définition des objectifs du PLU**

Nombre de conseillers en exercice : 23

Nombre de Conseillers ayant pris part à la délibération : 23

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX le 1<sup>er</sup> août à 17 heures 30, le Conseil Municipal de la Commune de BONIFACIO régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur ORSUCCI Jean Charles, Maire.

**Etaient Présents :**

BEAUMONT Francis - CATOIRE Jonathan - CULIOLI VICHERA Marie-Josée -  
DEGOTT-SERAFINO Claude – DI MEGLIO Alain - GAZANO Pierre – LE ROLLAND  
Jean-François - MERMET Véronique - MORACCHINI Odile - ORSUCCI Jean  
Charles - QUINTERNET Thierry - ROCCHI-SERENI Frédéric – SERRA Jeanne -  
TAFANI Patrick - ZURIA Carine.

Le quorum fixé à 12 membres est donc atteint

**Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article  
L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales :**

ARCADU Chantal : pouvoir à Alain DIMEGLIO  
BOHN Joseph : pouvoir à Francis BEAUMONT  
CULIOLI Marie-Noëlle : pouvoir à Jean-François LE ROLLAND  
DAVER Claudie : pouvoir à Jean-Charles ORSUCCI  
DRIDI Jamel : pouvoir à Marie-Josée CULIOLI-VICHERA  
FABY Marie Antoinette : pouvoir à Pierre GAZANO  
LOPEZ DENIS : pouvoir à Odile MORACCHINI  
PIRIOTTU Roxane : pouvoir à Patrick TAFANI

**Etaient Absents :** néant

Le 2<sup>ème</sup> Adjoint au Maire de Bonifacio, Patrick TAFANI, expose :

La Commune de Bonifacio était dotée d'un PLU du 13 juillet 2006 modifié le 24 juillet 2007, le 11 février 2011, le 5 octobre 2012, le 20 décembre 2013, le 2 décembre 2015.

Par délibération du 10 décembre 2012, le conseil municipal prescrivait sa mise en révision générale afin d'intégrer les dernières réglementations et revoir l'aménagement du territoire.

Suite au jugement du TA, le 17 février dernier, la Commune a abrogé son PLU, le 16 mai 2022 et il a été acté le basculement d'une révision générale vers une élaboration de plan local d'urbanisme dont le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) reste inchangé.

S'agissant des objectifs fixés dans cette première délibération, il convient de les mettre à jour par rapport aux réglementations intervenues depuis l'approbation de ladite délibération notamment vis-à-vis des lois : Grenelle II, ALUR, ELAN, climat et résilience ainsi que du PADDUC et répondre ainsi aux différents enjeux y afférents comme la garantie d'une gestion équitable et durable de nos ressources et de nos espaces.

En effet, en basculant d'une révision à une élaboration de PLU, la mise en cohérence du document d'urbanisme, à l'échelle du territoire, se poursuit en redéfinissant certaines orientations par la municipalité.

La recherche d'un équilibre entre urbanisation, préservation des espaces agricoles et naturels, préservation de la trame paysagère rurale ancienne et protection du grand paysage reste le maître mot.

Par ailleurs, Bonifacio se doit de s'adapter aux dernières évolutions en matière de développement durable, de performance énergétique afin de réduire l'empreinte écologique et de parvenir à un territoire toujours plus vertueux.

Ainsi, les objectifs poursuivis par la Commune dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sont les suivants :

- Assurer la préservation environnementale de Bonifacio en tenant compte des enjeux liés à la fréquentation touristique et inscrire les valeurs paysagères comme socle du projet de territoire
  - ⇒ Valoriser le paysage remarquable en préservant les cônes de vue sur les paysages remarquables, en confirmant la protection du site classé et inscrit, en assurant une bonne gestion des secteurs mixtes tels que le piale et en prenant en compte les espaces remarquables et proches du rivage
  - ⇒ Anticiper et réduire les risques du territoire en tenant compte des zones inondables et des risques de submersion marine, en limitant le risque incendie et en anticipant les risques mouvement de terrain et érosion
  - ⇒ Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers en limitant leur consommation foncière par un développement équilibré, en préservant les espaces dédiés à l'activité agricole, en maintenant les coupures d'urbanisation afin de préserver les continuités écologiques, en garantissant les périmètres de portée nationale et locale,
  - ⇒ Valoriser et préserver le patrimoine bâti historique en favorisant les projets de réhabilitation des bâtiments patrimoniaux, en mettant en valeur les découvertes liées aux secteurs archéologiques et en protégeant l'aspect architectural du centre historique.

Conforter la qualité de vie bonifacienne tout en anticipant la croissance démographique d'ici 2035

- ⇒ Assurer l'accueil des nouveaux habitants d'ici 2035 en affirmant la place de Bonifacio comme bi-pôle urbain secondaire avec Porto-Vecchio, en ajustant les surfaces constructibles en fonction des besoins futurs, en équilibrant la répartition et les typologies de logement sur le territoire, en adaptant les besoins en équipements collectifs
  - ⇒ Développer l'offre locative du territoire en ciblant des secteurs stratégiques, en proposant une offre locative à destination des saisonniers, en tenant compte des personnes en situation précaire pour un territoire plus solidaire
  - ⇒ Garantir la qualité du cadre de vie en continuant les actions de renouvellement urbain au niveau de la haute ville, en limitant le mitage urbain et le développement linéaire de l'urbanisation, en préservant la qualité paysagère des espaces urbanisés du territoire bonifacien, en proposant des espaces publics et des promenades piétonnes de qualité au niveau de la Ville, en proposant une densité urbaine en cohérence avec l'identité des différents secteurs de la Commune, en développant les communications numériques sur le territoire
  - ⇒ Réorganiser le fonctionnement local en rééquilibrant la localisation des services et des équipements, en structurant le secteur de Musella/ Sant'Amanza comme pôle urbain secondaire, en confortant la ZA Musella et son caractère mixte, en développant le secteur de Sant'Amanza autour d'aménagements portuaires, Secteur d'Enjeu Régional (SER) du PADDUC, en recalibrant certaines voies locales, en favorisant les liaisons douces entre les hameaux et la Ville
- Développer l'activité économique de manière équilibrée dans le temps et l'espace
- ⇒ Affirmer la place de l'activité touristique en complétant l'offre en hébergement marchand, en développant le tourisme vert et l'activité nautique, en requalifiant l'accès à la haute ville et aux plages
  - ⇒ Favoriser le développement de la pêche et du nautisme en préservant l'activité de pêche, en créant une nouvelle aire de carénage et une nouvelle capitainerie au niveau de Sant'Amanza, en confortant le port de plaisance
  - ⇒ Développer l'activité industrielle, artisanale, et commerciale en favorisant l'accueil de nouvelles entreprises et le maintien des structures existantes, en diversifiant l'économie locale, en assurant aux populations une offre commerciale adaptée à leurs besoins
  - ⇒ Favoriser les énergies renouvelables en identifiant des secteurs privilégiés pour l'implantation de dispositifs de production d'Énergie verte
  - ⇒ Maintenir, Développer et faire connaître l'agriculture locale en réalisant un projet agricole d'intérêt général par une politique de remise en production du territoire pour une agriculture durable, respectueuse des spécificités paysagères tournée vers les circuits courts et dont le DOCOBAS engagé par la Ville permettra une meilleure exploitation de ces terres

S'agissant des **modalités de concertation**, il convient également de les adapter aux dernières évolutions numériques notamment, dans l'optique de garantir transparence et information au public.

Aussi, les modalités de concertation sont les suivantes :

- Publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation après l'approbation de la présente délibération sur le site Internet de la commune, dans la rubrique des annonces légales d'un journal diffusé dans le département et affichage de cet avis en mairie ;
- Affichage de la présente délibération pendant toute la durée des études nécessaires ;
- Mise à disposition en mairie, aux heures et ouvertures habituels, d'un registre de la concertation destiné à recueillir les observations du public ;
- Possibilité d'écrire à M. le Maire :
  - par courriel à l'adresse de messagerie électronique :  
[urbanisme@mairiedebonifacio.com](mailto:urbanisme@mairiedebonifacio.com)
  - par courrier à l'adresse : Mairie de Bonifacio – 12 Pl de l'Europe – 20169 Bonifacio
  - en mains propres au service de l'urbanisme aux horaires habituels d'ouverture au public
- Information sur l'état d'avancement de la procédure d'élaboration du PLU sur le site Internet de la commune, réseaux sociaux et bulletin municipal
- Organisation de réunions publiques d'information et d'échanges aux étapes clés de l'élaboration du projet PLU, avec diffusion possible en direct sur les réseaux sociaux
- Exposition de panneaux d'informations dans des locaux communaux

A l'issue de cette phase préalable sera présenté le bilan de la concertation devant le Conseil Municipal, qui en délibérera pour arrêter le projet et le soumettra à enquête publique.

De même, il convient de rappeler que les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont fait l'objet d'un débat au Conseil Municipal du 16 décembre 2019, ce dernier peut se poursuivre, conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Il est donc proposé au conseil municipal **d'approuver et autoriser** cette mise à jour des objectifs et modalités de concertation pour une meilleure cohérence avec les dernières lois et cadre législatif en vigueur depuis la première délibération du 10 décembre 2012.

*Le Conseil municipal*

*Où le rapport ci-dessus exposé par le 2<sup>ème</sup> adjoint au Maire, Patrick TAFANI,*

*Vu le code général des collectivités territoriales,*

*Vu le code de l'urbanisme,*

*Vu la délibération du 13 juillet 2006 approuvant le Plan Local d'urbanisme modifié le 24 juillet 2007, le 11 février 2011, le 5 octobre 2012, le 20 décembre 2013, le 2 décembre 2015,*

*Vu la délibération du 10 décembre 2012 prescrivant la mise en révision générale du plan local d'urbanisme,*

*Vu l'adoption du plan d'aménagement et de développement durable de la Corse (PADDUC) le 02 octobre 2015, rendu exécutoire le 24 novembre 2015,*

*Vu la loi « Littoral » (Loi n° 86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral) et le PADDUC, qui préconisent la*

*densification des zones urbaines existantes et une limitation de l'étalement urbain afin de se prémunir d'habitats diffus,*

*Vu la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2001 et la loi Urbanisme et Habitat n° 2003-590 du 02 juillet 2003, ainsi que leurs décrets d'application,*

*Vu la loi n° 2009-967 du 03 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite loi « Grenelle I »,*

*Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II »,*

*Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR,*

*Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),*

*Vu la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "loi Climat et Résilience",*

*Vu la demande de l'association U Levante représentée par Me Tomasi, d'annuler la décision par laquelle le maire de Bonifacio a refusé implicitement de saisir le conseil municipal, en vue d'abroger le plan local d'urbanisme, d'enjoindre au maire de saisir le conseil municipal afin qu'il abroge le plan local d'urbanisme et adopte un plan compatible avec les dispositions des articles L101-2, L121-8, L121-13, L121-16, L121-23, L122-10 du code de l'urbanisme et avec celles du plan d'aménagement et de développement durable de la Corse,*

*Vu la décision du Tribunal Administratif en date du 17 février 2022, qui annule la décision implicite de rejet du maire de Bonifacio du 10 juin 2020 et enjoint le maire de Bonifacio de saisir le conseil municipal de la commune afin d'abroger le plan local d'urbanisme en considération de l'illégalité dudit document, dans le délai des trois mois à compter de la notification du jugement,*

*Vu la délibération n°03.01 du 16 mai 2022 prise par le conseil municipal afin d'abroger le plan local d'urbanisme et de basculer d'une prescription de révision générale vers une élaboration de plan local d'urbanisme*

Le Conseil Municipal,

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

|            |    |
|------------|----|
| POUR       | 23 |
| CONTRE     |    |
| ABSTENTION |    |

- **APPROUVE** les objectifs du PLU redéfinis ci-dessus
- **APPROUVE** la mise à jour des modalités de la concertation dans les conditions précisées ci-dessus
- **AUTORISE** le Maire à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette opération.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de BASTIA dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture et affichage aux lieux habituels de la Mairie de BONIFACIO

REÇU EN PREFECTURE

le 05/08/2022

Application agréée E-legalite.com

99\_SE-02A-212000418-20220801-DEL0504-DE

Fait et délibéré les jours mois et an que dessus

Suivent les signatures

Pour copie certifiée conforme

Le Maire

